

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1

Amely létrejött egyfelől: **Szabó Csaba Géza** születési neve: , születési helye és ideje:
, anyja neve: , lakcíme: 3903 Bekecs, Vörösmarty út 16. szám,
személyi azonosító jele: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:
mint **Haszonbérbeadó**, - továbbiakban *haszonbérbeadó* -

másfelől:

Czuprákné Kazay Krisztina született, mint (születési hely, idő:
anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jele:
4071 Hortobágy, Sarkadi Imre utca 13. szám – tartózkodási hely: 3904 Legyesbénye, Dózsa út 31. szám
- alatti lakos) ügyvezető, - mint **Haszonbérelő**, - továbbiakban *Haszonbérelő* - között alulírott napon és
helyen az alábbi feltételek szerint:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy Szabó Csaba Géza haszonbérbeadó tulajdonát képezik az alábbi ingatlan:

FÖLDRÉSZLET					
TELEPÜLÉS NEVE	INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA	TERÜLET NAGYSÁGA (Ha m ²)	TULAJDONI HÁNYADA	MŰVELÉSI ÁG	TERÜLET ARANYKORONA ÉRTÉKE
LEGYES- BÉNYE	048/5	31 Ha 6488 m ²	1/1	legelő	471.34

FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA

3.1. Haszonbérbeadó, az 1. pontban körülírt ingatlanból a jelen szerződés 1. számú mellékletében rögzített összesen 8400 m² térmértékű terület használatát „haszonbérlet jogcímén” átengedi haszonbérelő részére. Haszonbérelő a jelen szerződés alapján az ingatlant haszonbérbe veszi, és a haszonbérlet fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3.2. A használat kezdő időpontja: **2026. március 10.** napja. A használat időtartama: 20 (húsz) év határozott idő.

3.3. A Haszonbérelő vállalja, hogy az 1. pontbeli ingatlan vonatkozásában a földhasználati szerződést annak megkötésétől számított nyolc (8) napon belül a területileg illetékes B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére megküldi hatósági jóváhagyás és földhasználati jog bejegyzése céljából, és az ezzel kapcsolatos költségeket viseli.

A HASZONBÉRLETI DÍJ MÉRTÉKE, A MEGFIZETÉS MÓDJA

4. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő a haszonbérbeadónak haszonbért köteles fizetni. Haszonbérben való megállapodásukat felek akként rögzítik, hogy a haszonbér



éves összege a felek megállapodása szerint **125.000,- Ft.** azaz **egyszázhuszonötezer Forint/Ha**, ebből adódóan a 3.1. pontban foglalt földrész bérleti díja **105.000,- Ft.** azaz **egyszázötezer Forint**, melynek kiegyenlítését haszonbérelő legkésőbb tárgyév **december hónap 15. napjáig** vállalja megfizetni haszonbérbeadó részére. A fentiek alapján ezzel a díjtétellel az 1. pontbeli ingatlanok után az első haszonbér megfizetésének esedékessége legkésőbb: 2026. december 15. napja.

2

4.1. A teljesítés az alábbiak szerint történik: haszonbérelő a fenti haszonbérleti díjat legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg **Szabó Csaba Géza haszonbérbeadó részére akként, hogy banki átutalással teljesít összességében 105.000,- Ft. azaz egyszázötezer Forintot a nevének, számú forint folyószámlára. Felek rögzítik, hogy a fent rögzített bankszámlaszámot minden esedékes utalás előtt felek közösen egyeztetik.**

4.2. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet ideje alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérlelőhöz tartozik, ugyanakkor a haszonbérlelő vállalja, hogy az ezzel kapcsolatos költségek, valamint a használatból adódó közterhek és adók megfizetése őt terhelik.

4.3. Szerződő felek azt is rögzítik, hogy a haszonbérleti díjat jelen szerződés megkötésétől számítottnak öt (5) évente közös akarattal felülbírálják, és az adott piaci viszonyokhoz igazítják.

4.3. Szerződő felek közös akarattal rögzítik, hogy amennyiben Haszonbérlelő a 4.1. pontban foglalt haszonbér megfizetésével késedelembe esik, úgy Haszonbérbeadó jogosult Haszonbérlelőt tértivevényes levélben felszólítani tizenöt (15) napos teljesítési határidő tűzésével. Amennyiben Haszonbérlelő a felszólítás kézhezvételétől számított tizenöt (15) napon belül sem tenne eleget a fizetési kötelezettségének, úgy Haszonbérlelő jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni.

BIRTOKBAADÁS

5. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó az ingatlant jelen szerződés alapján **2026. március 10.** napján adja a haszonbérlelő birtokába. Felek rögzítik, hogy haszonbérlelő a birtokbavétel időpontjától kezdődően jogosult a terület használatára, valamint hasznainak szedésére a rendes, jó gazda módjára történő gazdálkodás szabályainak betartása mellett. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlelő a gazdálkodás körében köteles betartani a vonatkozó természet-, és környezetvédelmi, valamint talajvédelmi előírásokat.

5.1. Haszonbérlelő köteles a bérelt földet a jó gazda gondosságával megművelni, azokat rendeltetésszerűen használni. A haszonbérlet megszűnésével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy azon folytatólagosan gazdálkodást lehessen folytatni.

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

6.1. Haszonbérlelő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező – és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 40. § (1) – (4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlelő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá arról is, hogy

jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.2. A haszonbérő, mint földműves nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 42. § (1) – (3) bekezdésekben meghatározott kötelezettséget vállalja, azoknak megfelelően.

6.3. Haszonbérő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzése során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6.4. Haszonbérő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában megjelölteknek, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett földműves, a bejegyző határozat száma: **517048/2/2025.05.27.**

6.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 46 – 47. § -ban foglalt személyeknek az ingatlanokra előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbeadó köteles a szerződést – 3 eredeti példányban – a Földforgalmi törvény 49. §-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerint illetékes Kormányhivatal részére, kifüggesztés és hatósági jóváhagyás céljából megküldeni.

Felek azonban rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény fenti rendelkezései, azon belül is a 46. § (1) bekezdés b) pont alapján Haszonbérőt a jelen szerződés vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül és úgyis mint fiatal földművest a 46 § (4) bekezdés b) pontja alapján.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2012. évi V. törvény idevágó rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § (1) bekezdés 7. pontja, továbbá 38-59. §-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók

8. Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A felek kijelentik büntetőjogi felelősségük teljes tudatában, hogy a Ptk. szerinti cselekvőképességük fennáll, az semmiféle ügycsoportot illetően, sem részlegesen, sem teljesen nem került korlátozásra, és ellenük erre irányuló eljárás nincs folyamatban.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen magánokiratba legjobb tudomásuk szerint valótlan nyilatkozatot nem tettek, egymást, sem pedig eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg. A jelen okiratban foglaltakon túlmenően szerződő felek a szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb ténnyel.

10. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik fél lakcímében/bankszámla számában változás áll be, az esetben egymást a változást követő nyolc (8) napon belül írásban értesítik. Rendes felmondás és bármely postai úton történő értesítés esetén a felek jelen szerződésben rögzített címe az irányadó, melyet felek tudomásul vesznek.

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv idevágó rendelkezéseit [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott napon és helyen jóváhagyólag és sajátkezűleg írták alá, amelyből egy-egy eredeti példány felek részére kiadmányozásra került.

Kelt: Szerencs, 2026. március 10.

Szabó Csaba Géza
Haszonbérbeadó

Czuprákné Kazay Krisztina
Haszonbérelő

.....
n okiratot ellenjegyzem.
dr. Bochnár Rita ügyvéd
Szerencs, 2026.03.10.
KASZ: 36073677

Kifüggesztés napja: 2026.03.23.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló napos
határidő első napja: 2026.03.24. utolsó napja: 2026.04.07.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:

P.H. aláírás